

# Exposé

## Wohnung in Auderath

### renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-247972

### Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Grass

Breiter Weg 6  
56766 Auderath  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	1.750 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	125 €	Garagen	1
Heizkosten	125 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im 1. OG, die nach Absprache bezogen werden kann.

Vier hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein.

Weiterhin gibt es einen Garten zur Nutzung, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Die Wohnung wurde vor 1 Monat frisch renoviert worden.

Im August/September 2026 wird eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik Anlage installiert, so dass die zukünftigen Energiekosten günstig sein werden.

Ein leistungstarker, umwelt- und kostenfreundlicher Pelletkamin ist ebenfalls vorhanden

## Ausstattung

Kamin, Garten, Stauraum, Garage, Badewanne

Ab Frühjahr günstige Wärme und Strom durch Solaranlage und Wärmepumpe

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Das Objekt liegt in Auderath. In der Nähe befindet sich Ulmen. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 500 angebunden. In direkter Nähe liegt einen Friseur. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen, zahlreiche Erholungs- und Sportangebote und eine gute medizinische Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



großes Wohnzimmer

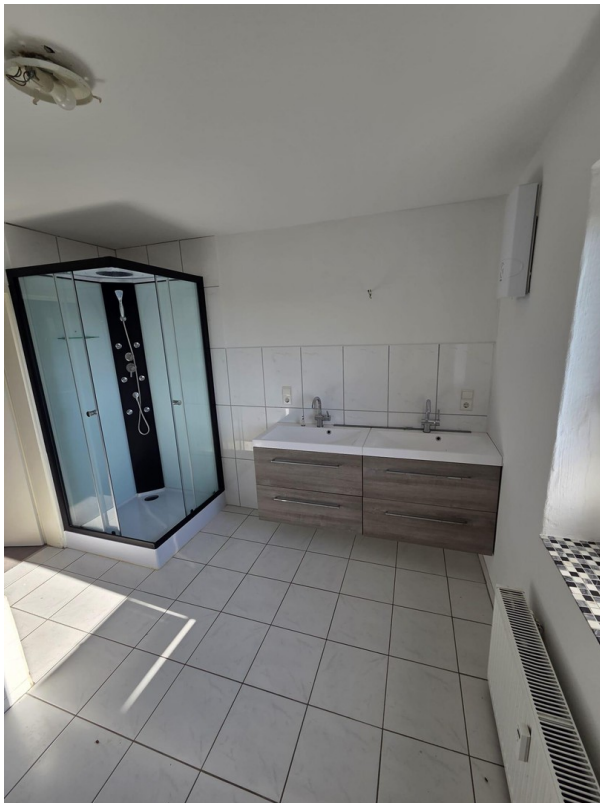


Böro /Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



großes Wannenbad



Ankleide / Durchgangszimmer

# Exposé - Galerie



Winterwonderland